

## **Memoria explicativa de Bien Raíz ofrecido en Venta**

### **Vivienda modelo Florencia E-16 Hacienda el Boldo**

La presente memoria apunta a dar a conocer las características del bien que Rentas Independencia SpA., anhela vender.

<b>VIVIENDA MODELO FLORENCIA E-16</b>		
<b>Comuna</b>	Talca	<b>ANTECEDENTES PROPIEDAD</b>
<b>Proyecto</b>	Hacienda el Boldo	
<b>Ubicación</b>	Calle la vendimia oriente (Calle 5 B)	
<b>Descripción</b>	Vivienda modelo Florencia E-16	
<b>Rol</b>	3214-16	
<b>Superficie</b>	127,77	
<b>Propietario</b>	Rentas Independencia	
<b>Valor Total</b>	5.580 UF	

Se trata de una casa Modelo Florencia de 127,77 m2 ubicada en el proyecto Hacienda El Boldo de Inmobiliaria Independencia, con 4 dormitorios, 4 baños, sala de estar, living comedor, cocina equipada con muebles base y colgantes. Hacienda El Boldo es un proyecto consolidado muy bien planificado que se ubica en el sector de El Boldo en Curicó; cerca de Colegios, Supermercados, Farmacias y todos los servicios que se requieren para el día a día. Además, el proyecto cuenta con excelentes áreas verdes y destacadas obras de conectividad.



El precio de venta asciende a la suma de \$ 177.486.400 de acuerdo al siguiente detalle:

Propiedad	Superficie	Rol avalúo	Valor Venta \$	IVA
Calle la vendimia oriente (Calle 5 B)	127,77	3214-16	177.486.400	28.338.165

Cabe hacer notar que por la aplicación de las disposiciones del artículo 27 bis de la ley de IVA, a los 90 días de la inscripción de la propiedad y encontrándose esta arrendada, el comprador puede recuperar el 100% del crédito fiscal de la compra, en consideración a que el arriendo de la misma, está afecto a IVA, cuestión que facilita el financiamiento de la compra.

Adicionalmente se adjuntan los siguientes antecedentes para su revisión:

- Escritura de Compraventa;
- Copia de Inscripción;
- Certificados de Avalúo Fiscal;
- Facturas de Compra;
- Contrato de Arrendamiento Vigente;
- Informe de Tasación;
- Facturas de Arriendo febrero 2022 y detalle cálculo IVA.







